

編集  
後期

## ホームページで日記(ブログ)公開中

今までもブログはホームページでひっそりとやっていたのですがあまり続かなくて・・・

でも情報発信を積極的にしていこうと

『戸塚区探索日記』というブログを始めました

この住替え通信の延長のような、不動産の事や戸塚区の街情報  
おいしい店情報、私のつぶやき、などなど、

定期的に公開していますので

ご興味がありましたら、ぜひのぞいてみてくださいね!



### ◆ ニュースレター発行の目的とは ◆

私達は大好きな戸塚区だけを専門にすることで、一人一人の細やかな要望に合った不動産売買のお手伝いをしています。

そんな中で、お客さんの不安や心配などの相談を多く受けています。人生で何度も無い不動産の取引。そんな取引を始める前に、少しでも不安が無くなり、知らず知らずのうちに判断基準が身につくような方法はないか?と考えたのち、思いついたのがこの『住み替え通信』でした。戸塚区内の誰にも不動産売買で後悔や失敗をさせない。それがこの『住み替え通信』の最終目的です。



### 遠慮は禁物! 不動産売買のことなんでも電話相談

私が相談に応じます!

不動産の購入・売却・住み替えにまつわる  
ちょっとした疑問や

専門家に聞いてみたい相談がある方  
そんな方のための電話相談です

『不動産会社に行って相談するのはちょっと・・・』  
という方こそご利用ください!



## 戸塚区内の不動産売却専門



## 戸塚区不動産センター

(社)全日本不動産協会会員 神奈川県知事免許(第)第26744号  
(株)エントリー 横浜市戸塚区戸塚町120番 旭ビル301号

お問い合わせは今すぐ!

Eメール・FAXは24時間受付中!!

☎045-489-7272

✉ home@1totsuka.jp 9:00~18:00

FAX: 045-489-7273 火・水曜定休

» 戸塚区の物件が全部見れる!! 戸塚区物件サーチ

戸塚区不動産センター

検索

www.1totsuka.jp/

## 戸塚区売却実況レポート ＜2019年 10月の状況＞＜先月比＞

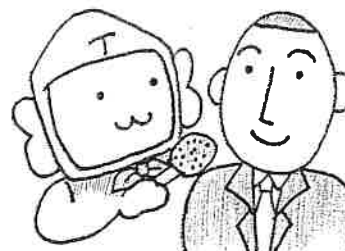
|          |          |    |
|----------|----------|----|
| 売れた土地    | .....17件 | -1 |
| 売れた新築戸建  | .....30件 | -3 |
| 売れた中古戸建  | .....21件 | +3 |
| 売れたマンション | .....63件 | +1 |

### ※当社で戸塚区の物件をお探しのお客様※

土地をお探しのお客様 ..... 40組

一戸建をお探しのお客様 ..... 123組

○ マンションをお探しのお客様 ..... 147組 ○



今年は10月に限らず、あまり動きが  
良くない時期が続いています  
消費税増税がどう影響してくるか、  
年末に向けての動きに要注意

今回はマンション売却のお手伝いをさせていただいた  
森英雄様から声をいただきました

Q なぜ数ある不動産会社の中から当社をご利用いただいたのですか?

A. 数社の不動産会社営業マンの説明を受けましたが、感じた事は『思わせぶり』  
でした。しかし、市場ニーズの現状をくちごもることもなく言ってくれた

Q 当社に対しての感想をお聞かせください

A. 当方の気持ちを察してくれての気配りに大変感謝します  
ありがとうございました  
追伸、『住み替え通信』はイイネ!

森様、ご感想ありがとうございました。  
お部屋からの眺望が圧倒的なお部屋だったので  
なんとかその価値を伝えられて良かったです  
売却される方にとって、現在も今後も  
あまり良い要素はありません  
今までと違い、もっともっと不動産の  
売却という活動が難しくなってくると  
個人的には思っています。  
なので、売主さんと不動産会社は  
戦友のようにタッグを組んで  
協力していく必要があると思います



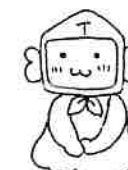
# 住み替え通信

第90号



アドバイザー  
高島修一

.....プロフィール.....  
老舗不動産会社の長男として誕生。大学時代に関東学院大学ラグビー部に所属。レギュラーとして活躍し、大学日本一も経験。卒業後、大手不動産会社に勤務。現在は家族のために家を買い、売る人が安心して暮らすように情報を提供していくことをモットーに、日々サポートに励んでいる。実績が評価され、雑誌掲載や各種マスコミにも取り上げられる。FMラジオでのパーソナリティ、地元タウン誌「タウンニュース」において不動産のコラムも連載している。



アシスタント  
ひっかさん



## 売却講座⑨

### 『住宅ローンが残ってしまう場合』

例えば、相場価格が3000万円なのに、住宅ローンの残債がまだ3500万円ある場合3000万円で売ってしまうと、500万円の住宅ローンが残ってしまいますこんな時、

『売った後に、銀行に500万円分だけ支払いしていけばいいや』と考えている方も少なくないのですが、これは基本的にはできません

お家を売って、次の所有者へお引渡しをする時にはお家についている抵当権も抹消してから引き渡さないといけません

ですから、最初の例の場合、残ってしまった500万円は何かしらの方法で用意できなければ、売却できないことになります

こんな場合、どんな方法があるでしょう？



1. 相場より高いけど3500万円で売りに出す
2. 身内の方に借りる
3. 住替えローンを利用し、次の物件のローンに残債分も組み込む

一般的には、この3つの選択肢があります

当然1番の、3500万円で売れてくれればそれに越したことはありませんからまずは依頼する不動産会社にこの価格でも可能性があるかどうかアドバイスを仰ぎ、可能性があって、時間の余裕があれば、その価格で販売してもらうのがいいでしょう

しかし、相場より高い訳ですから、売れる保証はありませんその場合には2番や3番の方法も視野に入れておきましょう

どの方法も難しい場合には、厳しい現実ですが売却できません賃貸に出すなど、他の方法を検討する必要があります



高島 修一の  
**つぶやき**  
Vol.90

『そろそろ、売り時?』

結構重要なつぶやきをします  
ここ数年の不動産市場の動きを観ていると、  
だいぶ不動産流通の流れが悪く  
売人にとってみると、売るのが難しくなっています  
これは以前から予想されていたことで、日本の人口が減り、  
供給が増え、市場のバランスが本格的に悪くなってきました  
様々な国の政策などで延命してきましたが、今後はますます厳しくなる  
個人的には感じていて、今年に入ってから  
それを肌身で感じるまでになっています  
私の田舎の親戚の土地などは、無料でも引き取り手がありません  
そういう事は、戸塚区では今のところ考えづらいですが、  
世の中全体的にそういう方向に向かっていくという認識を  
不動産所有者の方はもっておく方が良いでしょう  
『売る時は東京オリンピック以降』と根拠も無く流暢に構えていると  
大変かもしれません

つかみ

**戸塚区**

**探検レポート**

日本のイケオジ (イケてるオジさん)

以前にご報告しましたが、私は今回のラグビーワールドカップで初めて  
スポーツボランティアをやりました  
ボランティアに当選して、何度か集会があり、研修があるなかで  
ボランティアの構成員は、いわゆる「おじさん、おじいさん世代」が  
圧倒的に多い状況だと分かりました  
お仕事はリタイアしたり、時短になったり、時間と余裕があるおじさまたち  
一見頑固そうで、あまり話を聞いていないような印象を受け、  
内心「大丈夫かな?」と思っていました  
実際ボランティア活動中、たくさんのおじ様たちと時間を共にし、  
その「おじさん力」に私は衝撃を受けました。  
若かりし頃の経験は豊富、英語も堪能、60を過ぎた今も時間を有効に使い、  
まだまだ何かを吸収しようとする姿勢に、日本の戦後復興の源を見た思いでした。  
かなり派手なボランティアユニフォームを、「近所では見られたくないね〜」  
と恥ずかしそうに言っていましたが、皆さんとても似合っています。  
40過ぎの私は、経験も考え方もまだまだ甘く、英語力もルー大柴程度と  
おじさまたちの足元にも及びませんが、私の人生もまだ道半ばだと勇気をもらいました  
日本のおじさん、素敵です!

